Nota van zienswijzen ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan MFA Midden

Januari 2012

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze ter inzageligging hebben wij gepubliceerd in de Ahrenberger en de Staatscourant van woensdag 9 november 2011. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van 11 november 2011 tot en met 22 december 2011. In verband met een ontbrekend akoestisch onderzoek is op 30 november 2011 opnieuw een publicatie geplaatst en is de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend verlengd tot 12 januari 2012.

Naast de ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerp-bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor belangstellenden is op 21 november 2011 een informatie-avond georganiseerd, waarin desgewenst een nadere toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan werd gegeven en vragen gesteld konden worden.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging zijn door 9 personen en instanties zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

In paragraaf 2 worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Beoordeling ingediende zienswijzen

De volgende personen en instanties hebben een zienswijze ingediend:

1. Linssen cs Advocaten namens dhr. P.A. van den Bogert, Van Aelstlaan 53, 5503 BB, Veldhoven, kenmerk 11.25429.
2. Dhr. Dingelstad, Van Aelstlaan 49, 5503 BB Veldhoven, kenmerk 11.25437.
3. Dhr. W.A. van Pomeren, Bossebaan 27, 5503 KA, Veldhoven, kenmerk 11.25724.
4. Dhr. L.J. van Ginkel en mevr. M.M. van Ginkel-Geurink, Van Aelstlaan 43, 5503 BB Veldhoven, kenmerk 11.25612.
5. Dhr. J. Couwenberg namens stichting "OnsZonderwijk", p/a Kometenlaan 29, 5505 PN, Veldhoven, kenmerk 11.65775.
6. Waterschap De Dommel, postbus 10.001, 5280 DA, Boxtel, kenmerk 11.26056.
7. Mevr. J. Cremers, Sterrenlaan 4, 5504 AJ, Veldhoven, kenmerk 12.00686.
8. Achmea rechtsbijstand, namens dhr. F.P. Jacobs, Van Aelstlaan 51 en de heer A.H.Kauwenbeg, Van Aelstlaan 55, 5503 BB, Veldhoven, kenmerk 12.00669.
9. Dhr. A.M.M. van Kessel, Van Aelstlaan 57, 5503 BB, Veldhoven, kenmerk 12.00959.

1. Zienswijze bewoner Van Aelstlaan

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 20-12-2011, ontvangen op 21-12-2011 en is derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze:

a. *Aantasting structureel groen:* Door het aanleggen van een parkeerplaats ter plaatse van een nu aanwezige open groene ruimte, wordt de robuuste groenstructuur, zoals onder meer verankerd in de gemeentelijke structuurvisie, teveel aangetast.
b. *Aantal parkeerplaatsen:* De noodzaak om een dermate grote hoeveelheid van 141 parkeerplaatsen aan te leggen wordt in twijfel getrokken en is ook niet aangetoond.
c. *Alternatieve locaties parkeren:* Er is geen onderzoek gedaan naar alternatieve oplossingen voor het parkeerterrein, zoals ondergronds parkeren, het gedeeltelijk gebruiken van het parkeerterrein bij de Mira, of het realiseren van parkeerplaatsen ter plaatse van het huidige bouwvlak van de Jan Ligthartschool.
d. *Luchtkwaliteit:* Aan de hand van de rapportages 'Regionale luchtkwaliteit SRE-gemeenten' en het 'Luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven' is geconcludeerd dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze rapportages zijn niet bijgevoegd.
e. *Archeologie:* Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit is echter niet bijgevoegd bij het plan. De uitkomsten van het nog uit te voeren vervolgonderzoek dienen ook deel uit te maken van het bestemmingsplan.
f. *Geluid:* In de toelichting en het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de Regionale Verkeersmilieukaart. Deze is niet bijgevoegd bij het plan. Er blijkt nergens uit dat de toename in het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van realisatie van de MFA, met de diverse nieuwe functies, is meegenomen met het plan. Tevens is niet ingegaan op een verhoging van de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen aan de Van Aelstlaan.
g. *Flora en fauna:* Het plangebied betreft mogelijk foerageer gebied voor de eekhoorn. Voor het verwijderen van een wezenlijk deel van de vruchtdragende

bomen dient volgens een goedkeurde gedragscode te worden gewerkt. Het bestemmingsplan waarborgt niet dat verwijdering van groen buiten het broedseizoen plaats dient te vinden. Ten slotte blijkt uit de quickscan dat er nog aanvullend onderzoek naar vleermuizen plaats moet vinden. Ook dit is niet bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

h. *Terinzagelegging:* Nu er diverse onderzoeken niet zijn opgenomen in de toelichting dient het plan opnieuw ter inzage te worden gelegd.
i. *Verkeersveiligheid:* Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Dit zal leiden tot onveilige verkeersituaties op de al drukke Sterrenlaan. Ook wordt gevreesd voor een toename van de verkeersdruk op de Van Aelstlaan.
j. *Belangenafweging:* In de toelichting van het bestemmingsplan is onvoldoende ingegaan op de belangen van de omwonenden van het plangebied. Niet ingegaan is op verlies van uitzicht, verlies van privacy en aantasting van het woon en leefklimaat. Daarnaast is er meer risico op sociale onveiligheid door de aanwezigheid van hangjongeren. In het bestemmingsplan wordt ten onrechte niet ingegaan op de inrichting van het parkeerterrein.
k. *Planregels:* De regels m.b.t. het parkeerterrein bieden onvoldoende waarborgen. De bestemming 'Maatschappelijk' is niet de meest aangewezen bestemming. De mogelijkheden tot het bouwen van gebouwen van 'ondergeschikte aard' buiten het bouwvlak zijn binnen de bestemming Maatschappelijk te ruim en geven de mogelijkheid het gehele bouwvlak vol te bouwen. De bestemming biedt bovendien te weinig waarborgen voor het behoud van de groenstructuur ter plaatse van de aanduiding 'groenstructuur'. De bestemming groen mag ten slotte worden doorsneden t.b.v. een ontsluiting voor het halen en brengen van kinderen en het leveren van goederen. Het plan biedt ook hier te weinig waarborgen voor het behoud van de groenstructuur en het beperken van het aantal en soort verkeersbewegingen ter plaatse van deze aanduiding.

Beoordeling zienswijze:

a. *Aantasting structureel groen:* Uitgangspunt van het plan is juist het behoud van het structureel groen. Kenmerkend voor de groenstructuur betreft de bomenrijen, welke groene carrés vormen. Deze bomenrijen blijven behouden. Weliswaar wordt het centrale grasveld aangetast door de aanleg van parkeerplaatsen, dit wordt echter gecompenseerd door de locatie van de Jan Ligthartschool volledig als park in te richten. De inrichting van de parkeerplaats kan ook een groen karakter krijgen. De oppervlakte van de aanduiding 'parkeerterrein' is circa 6500m2. De oppervlakte van 141 parkeerplaatsen met bijbehorende infrastructuur is, afhankelijk van de exacte inrichting, rond de 3500m2. Een deel van de 141 parkeerplaatsen is echter ten behoeve van het (tijdelijk) parkeren van groepsvervoer en ten behoeve van halen en brengen. De uiteindelijke verharding ten behoeve van parkeren zal dus mogelijk nog lager uitvallen.
b. *Aantal parkeerplaatsen:* Het aantal parkeerplaatsen is bepaald door het toepassen van de kengetallen van de CROW. Hierin zijn de gemiddelde parkeernormen opgenomen per functie. Het college heeft deze normen als leidraad aangenomen voor het bepalen van benodigde parkeerplaatsen bij bouwprojecten. Deze normen zijn gebaseerd op ervaringscijfers. In de bijlage is de berekening toegevoegd. Omdat de busjes eigen parkeerplaatsen krijgen kan dit aantal van 14 van het totaal worden afgetrokken. Dit betekent dat er nog 141 – 14 = 127 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. Ongeveer de helft van deze plaatsen is bedoeld voor het halen en brengen van de kinderen. Deze plaatsen zullen dus maar voor een klein deel van de dag bezet zijn. Juist door het aanbrengen van voldoende parkeerplaatsen wordt voorkomen dat er in de van Aelstlaan geparkeerd gaat worden. Bij het ontwerpen van de inrichting van het parkeerterrein zal rekening worden

gehouden met het feit dat een deel van de parkeercapaciteit noodzakelijk zal zijn voor halen en brengen.

c. *Alternatieve locaties parkeren*:Het parkeren ondergronds is financieel niet mogelijk, aangezien de gebruikers voor het overgrote deel geen commerciële partijen zijn. Bovendien in ondergronds parkeren ruimtelijk niet gewenst voor het halen en brengen van kinderen. Parkeren bij de Mira is onmogelijk, omdat daar alle parkeerplaatsen nodig zijn voor de functies bij de Mira. Daarnaast is de afstand tot de MFA te groot en het oversteken van de Sterrenlaan niet wenselijk, gezien de doelgroep. Het parkeren op het huidige bouwvlak van de Jan Ligthartschool is ook niet wenselijk omdat ook dan de afstand tot de MFA vergroot wordt. Gezien de doelgroep is het parkeren verderaf niet mogelijk. Door het parkeerterrein dicht bij de MFA te leggen ontstaat per saldo een groter aaneengesloten groene zone.

d. *Luchtkwaliteit:* de grens voor plannen die in 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is onder meer gelegd op 1500 nieuwe woningen of 100.000m2 aan bedrijven. Het is evident dat onderhavige ontwikkeling, welke een berperkte verruiming van reeds bestaande functies betreft, ruim onder deze grenswaarden blijft. Dit laatste kan worden aangetoond met de zogenaamde NIBM-tool (NIBM=niet in betekende mate).

e. *Archeologie:* De conclusie uit het archeologisch onderzoek is opgenomen in de toelichting van het plan. Deze conclusie is dat er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Om die reden is voorzien in een dubbelbestemming t.b.v. archeologie, waarmee is gewaarborgd dat verstoring van de bodem niet eerder kan plaatsvinden dan nadat dit nader onderzoek is uitgevoerd en er door de gemeente een selectiebesluit is genomen waarmee de gronden archeologisch worden vrijgegeven. Nu het opnemen van het onderzoek niet zal leiden tot andere inzichten, er is immers voorzien in bescherming van eventuele archeologische waarden, kan worden volstaan met alsnog opnemen van het onderzoek als bijlage van de toelichting.

f. *Geluid*: de Regionale Verkeersmilieukaart betreft de basisgegevens waarmee rekening is gehouden in de akoestische berekeningen. Deze kaart betreft een computermodel dat niet volledig is bij te voegen. Er mag op worden vertrouwd dat bij het maken van de berekeningen gebruik is gemaakt van de juiste basisgegevens. Nu de 48dB-contour is gelegen ruim voor de Van Aelstlaan, is daarmee ook aangetoond dat ter plaatse van de Van Aelstlaan de grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting ten gevolge van de Sterrenlaan niet zal worden overschreden. De Van Aelstlaan zelf betreft 30Km-gebied, waardoor geen wettelijke toetsing aan geluidsgrenswaarden hoeft en kan plaatsvinden.

g. *Flora en fauna:* Er zullen nauwelijks bomen gekapt worden voor het plan. Uitgangspunt van het plan is juist behoud van de bomenstructuur. Zoals in de quickscan is aangegeven zijn er dan nauwelijks effecten te verwachten op deze soort. Ten aanzien van vleermuizen geldt ook dat de bomenstructuur en daarmee eventuele vliegroutes, behouden blijft. Het centrale grasveld zal weliswaar worden aangetast, maar daarvoor in de plaats zal nieuw groengebied worden aangelegd ter plaatse van de Jan Ligthartschool. Zodat per saldo geen sprake zal zijn van een aantasting van het oppervlak aan fourageergebied. Het voorliggende onderzoek toont voldoende aan dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de in het plangebied aanwezige soorten de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg zullen staan. Het nader onderzoek naar vleermuizen zal aan moeten tonen dat de te verrichten feitelijke handelingen geen negatieve gevolgen zullen hebben voor deze soort.

h. *Terinzagelegging:* De Raad van State heeft overwogen (zaaknummer 200802145/1/R1) dat alleen die onderzoeken dienen te worden opgenomen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de beoordeling van het plan. Uit meer recente jurisprudentie (zaaknummer 201002780/1/R1) blijkt bovendien dat de

toelichting van een bestemmingsplan flink worden gewijzigd bij vaststelling. Een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan dient alleen opnieuw ter inzage worden gelegd als door die wijzigingen een wezenlijk ander plan ontstaat. De aangehaalde ontbrekende onderzoeken dienen slechts ter nadere onderbouwing en zijn niet van invloed op de conclusie of onderhavig plan wel of niet haalbaar is.

i. Het aantal verkeersbewegingen zal op de Sterrenlaan beperkt toenemen. De Sterrenlaan is echter een hoofdontsluitingsweg, die gezien het profiel deze extra verkeersbewegingen aan kan. De toename is marginaal ten opzichte van het bestaande aantal verkeersbewegingen. Om de doorstroming te optimaliseren is ter plaatse van de entree naar het parkeerterrein van de MFA een rotonde aangelegd. Het fiets- en voetgangersverkeer worden zoveel als mogelijk gescheiden van het autoverkeer uit oogpunt van verkeersveiligheid. Door een goed bereikbaar parkeerterrein te maken, zal de parkeerdruk aan de van Aelstlaan niet groter worden, maar eerder kleiner. In de eerdere situatie was de van Aelstlaan namelijk de enige aanvoerstraat voor de scholen. Het aantal parkeerplaatsen aan de van Aelstlaan zal worden gereduceerd, zodat de verkeersaantrekkende werking verminderd zal worden.

j. *Belangenafweging:* Alhoewel niet letterlijk als zodanig benoemd, volgt uit de toelichting wel degelijk dat er een belangenafweging plaats heeft gevonden. Zo zijn er een groot scala aan maatregelen in het plan opgenomen waarmee wordt toegezien op de belangen van met name de bewoners van de Van Aelstlaan. Denk daarbij aan:
    - het nieuwe bouwvlak is vrijwel gelijk aan het bestaande bouwvlak van de Verrekijker;
    - de bouwhoogte is ter plaatse van de Van Aelstlaan beperkt;
    - de Jan Ligthartschool wordt afgebroken zodat er per saldo geen grote wijziging in 'verstening' binnen het plangebied plaats kan vinden;
    - de ontsluiting van de locatie wordt verplaatst naar de Sterrenlaan;
    - de parkeerplaatsen uit de Van Aelstlaan worden grotendeels verwijderd;
    - de bestaande bomen worden behouden, waardoor de nieuwe gebouwen grotendeels door de volwassen bomen worden afgeschermd;
    - Omwonenden zullen via een participatietraject worden betrokken bij de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied.

    Door het gebruik van het gebouw ten behoeve van meerdere functie en de daarbij behorende ruimere (gedeeltelijke) openstelling, zal meer sociale controle in het plangebied zijn dan nu het geval is.
    De planvorming ten aanzien van de inrichting van de openbare ruime zal bovendien plaatsvinden door middel van een participatietraject. Bij deze inrichting kan dit aspect worden meegenomen.

k. *Planregels:* Er is bewust een keuze gemaakt ook de parkeerplaats de bestemming Maatschappelijk toe te kennen. De parkeerplaats staat immers ten dienste van de multifunctionele accommodatie. Een bestemming Verkeer zou meer passen bij een volledig openbare parkeerplaats. Onderkend wordt dat de bouw van gebouwen niet op zijn plaats is op dit gedeelte van het plangebied.

Conclusie:
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Geadviseerd wordt om de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen binnen de aanduiding 'parkeren' alleen mogelijk te maken via een binnenplanse afwijking. De quickscan archeologie en de resultaten van het invullen van de NIBM-tool zullenl volledigheidshalve worden toegevoegd aan de toelichting.

2. Zienswijze bewoner Van Aelstlaan

Ontvankelijkheid: De zienswijze is op 24 november mondeling ingediend op het gemeentehuis en dus tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

a. *Locatie parkeerplaats:* Recht voor zijn woning is nu een park annex sportveld aanwezig. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van een parkeerplaats op deze locatie.
b. *Aantasting woonmilieu:* De realisatie van deze parkeerplaats zal zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit en een toename van geluidsoverlast.
c. *Verlichting van auto's:* De over de parkeerplaats rijdende auto's zullen met de koplampen in de woonkamer schijnen.
d. *Congestie in Van Aelstlaan:* De nieuwe verkeersstromen zullen leiden tot congestie in de Van Aelstlaan.
e. *Gezondheidsrisico's:* Bovenstaande punten zullen leiden tot een toename van de gezondheidsrisico's voor de omwonenden.
f. *Toename hoogte:* De nieuwbouw is hoger en prominenter en meer storend aanwezig dan de huidige bebouwing.
g. *Verschuiven parkeerplaats:* Door het nieuwe gebouw en de parkeerplaats meer richting de Sterrenlaan te schuiven, wordt meer tegemoet gekomen aan de belangen van de bewoners van de Van Aelstlaan. Ook zou er tussen de bomen geparkeerd kunnen worden.
h. *Waardedaling woning:* De bestemmingsplanwijziging heeft tot gevolg dat de waarde van de woning zal dalen en er sprake zal zijn van planschade.

Samenvatting zienswijze:

a. *Locatie parkeerplaats:* De locatie van de nieuwe parkeerplaats volgt uit de keuze om de multifunctionele accommodatie te realiseren in het noorden van het plangebied alsmede door de keuze om de ontsluiting van de MFA voor auto's aan de Sterrenlaan te situeren.
b. *Aantasting woonmilieu*: In de Wet milieubeheer respectievelijk het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden opgenomen voor luchtkwaliteit en geluid. Voor wat betreft luchtkwaliteit is bij parkeerbewegingen benzeen de meest kritische component. De grenswaarde van 5 microgram per m3 wordt bij lange na niet overschreden. Toetsing aan de geluidsgrenswaarden vindt plaats in het kader van het Activiteitenbesluit. Het is echter niet aannemelijk dat, gelet op het aantal parkeerbewegingen op het terrein, deze grenswaarden ter plaatse van de woningen aan de Van Aelstlaan worden overschreden.
c. *Verlichting van auto's:* De locatie van de uitrit van de busjes zal zo gekozen worden, dat er geen koplampen in een woonkamer kunnen schijnen. Overlast van koplampen van auto's die over het parkeerterrein manoeuvreren kan worden voorkomen door een goede inrichting van het terrein. Dit laatste wordt opgepakt via een participatietraject, waarbij buurtbewoners betrokken worden bij de inrichting van zowel het parkeerterrein als het terrein van de Jan Ligthartschool.
d. *Congestie:* Het aantal verkeersbewegingen zal eerder op de Sterrenlaan toenemen. De Sterrenlaan is namelijk de hoofdontsluitingsweg, die gezien het profiel deze extra verkeersbewegingen aan kan. Om de doorstroming te maximaliseren is ter plaatse van de entree naar het parkeerterrein van de MFA een rotonde aangelegd. Het fiets- en voetgangersverkeer worden zoveel als mogelijk gescheiden van het autoverkeer uit oogpunt van verkeersveiligheid. Door een goed bereikbaar parkeerterrein te maken, zal het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk aan de van Aelstlaan niet groter worden, maar eerder kleiner. In de eerdere situatie was de van Aelstlaan namelijk de enige aanvoerstraat voor de scholen. Het aantal

parkeerplaatsen aan de van Aelstlaan zal worden gereduceerd, zodat de verkeersaantrekkende werking verminderd zal worden.

e. *Gezondheidsrisico's:* Mede gelet op het gestelde onder b. is niet aannemelijk dat sprake is van een toename van gezondheidsrisico's.
f. *Toename hoogte:* De toegestane hoogte van de nieuwbouw is inderdaad hoger dan de bestaande bebouwing van de Verrekijker en de Jan Ligthartschool. Doordat er in lagen gebouwd worden, zal de footprint van het gebouw kleiner zijn, dan als het gehele programma op de begane grond gebouwd wordt. Hierdoor blijft er meer groen over. Opgemerkt moet worden dat in bestaande situatie bij beide scholen ook al sprake was van een tweede bouwlaag op een deel van het gebouw en het bestemmingsplan d' Ekker deze mogelijkheid bood voor het gehele bouwvlak. Ook is een compact gebouw milieutechnisch gezien beter. Omdat het gebouw zal worden ingepast in het groen, zal het minder prominent aanwezig zijn. De bouwhoogte is aan de zijde van de Van Aelstlaan overigens bewust kleiner gehouden, zodat deze beter aansluit op de aanliggende bebouwing.
g. *Verschuiven parkeerplaats:* Het bouwvlak, dat vrijwel gelijk is aan het huidige bouwvlak, is maximaal richting de Sterrenlaan geschoven. Nog verder schuiven betekent dat onder de kroonprojectie van de grote bomen gebouwd wordt, wat gezien het uitgangspunt de bomen te behouden, niet gewenst is. Het parkeerterrein zal maximaal richting de Sterrenlaan komen te liggen, zonder daarbij de bestaande bomenstructuur aan te tasten. Zodra het ontwerp van de MFA gereed is, kan het ontwerp van het parkeerterrein worden uitgewerkt.
h. *Waardedaling woning*: De Wet ruimtelijke ordening voorziet met de planschaderegeling in een regeling waarmee een eventuele waardedaling van de woning ten gevolge van de planologische wijziging vergoed dient te worden.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Zienswijze bewoner Bossebaan

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd en ontvangen op 23-12-2011 en is derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijzen:

a. *Groenoppervlak:* Het netto groenoppervlak in het plangebied wordt significant minder. Dit wordt versterkt door de mededoeleinden van de bestemming, zoals onder meer sport- en speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, etc.
b. *Goot- en bouwhoogte:* De toegestane goot- en bouwhoogte zijn beduidend hoger dan de bestaande boomhoogte. Deze hogere goot- en bouwhoogte zorgen voor een structurele verslechtering van de groenbeleving;
c. *Verkeersdruk:* De ontsluiting van de MFA via de Sterrenlaan zal leiden tot een toename van de verkeersdruk op de Bossebaan.
d. *Flora en fauna:* De intensivering van het gebruik en de verarming van het openbaar groen, gaat mogelijk ten koste van de flora en fauna in het plangebied.

Beoordeling zienswijze:

a. *Groenoppervlak:* Het netto groenoppervlak zal niet of nauwelijks wijzigen. Het bouwvlak van de nieuwe MFA is gelijk aan het bouwvlak van de huidige school De Verrekijker. De parkeerplaats die zal worden gerealiseerd gaat weliswaar ten koste van het middelste ' groene carré, maar daar staat tegenover dat de Jan Ligthartschool zal worden gesloopt en dat die locatie volledig aan het park zal worden toegevoegd.

b. *Goot- en bouwhoogte:* De bouw- en goot hoogte zijn weliswaar hoger, deze zijn echter afgestemd op de aanwezige groenstructuren. Deze groenstructuren worden vrijwel geheel behouden en vormen de drager van het plan. Wij zijn van mening dat voorliggend plan niet ten koste zal gaan van de groenbeleving.
c. *Verkeersdruk:* Het aantal verkeersbewegingen zal zowel op de Sterrenlaan als op de Bossebaan mogelijk beperkt toenemen. De Sterrenlaan en de Bossebaan zijn ontsluitingswegen, die gezien het profiel deze extra verkeersbewegingen aan kunnen. Opgemerkt moet worden dat een groot deel van de leerlingen van Brede school Midden uit Zonderwijk komt en ten behoeve van het halen en brengen van deze leerlingen nu juist geen gebruik zal worden gemaakt van de Bossebaan. Dit geldt ook voor de leerlingen uit 't Look en een deel van de leerlingen uit Cobbeek.
d. *Flora en fauna:* Er is onderzoek gedaan naar mogelijke natuurwaarden in het gebied. Hier is niet uit gebleken dat de voorgestane ontwikkeling een onacceptabele impact heeft op de aanwezig flora en fauna.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

4. Zienswijze bewoner Van Aelstlaan

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd op 21-12-2011 en ontvangen op 23-12-2011 en is derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze:
a. *Handhaven geldend bestemmingsplan:* Het huidige bestemmingsplan dient gehandhaafd te blijven. De hoogte van de nieuw te bouwen school en het bebouwingspercentage blijven daardoor acceptabel waardoor het woongenot aan de Van Aelstlaan gewaarborgd blijft.

Beoordeling zienswijze:
a. Handhaven geldend bestemmingsplan: Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijzen 2f en 3b.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Zienswijze Stichting OnsZonderwijk

Ontvankelijkheid: de zienswijze is op 25-11-2011 per e-mail ingekomen en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze:
a. *Veiligheid oversteekplaatsen:* De stichting maakt zich zorgen over de veiligheid van de oversteekplaatsen over de Sterrenlaan i.v.m. grote stroom ouders met kinderen, de drukke hoofdweg, de kruisende verkeersstroom richting Kempencampus en het aantal en de locatie van de oversteekplaatsen;
b. *Sociale uitkleding:* De stichting maakt zich zorgen over de sociale uitkleding van de wijk Zonderwijk i.v.m. het vertrek van basisschool De Poolster;
c. *Aandacht voor de wijk:* Extra aandacht voor de wijk is gewenst op korte termijn;

Beoordeling zienswijze:

a. *Veiligheid oversteekplaatsen:* De kinderen uit Zonderwijk zullen op een veilige manier de Sterrenlaan moeten kunnen oversteken. Dit is een vaststaand

uitgangspunt voor de inrichting van de oversteekplaats. Ook moet worden opgemerkt dat in de huidige situatie al een groot deel van de leerlingen van Brede School Midden uit Zonderwijk afkomstig is. Ook gaat een groot deel van de leerlingen naar basisschool "Op Dreef".

b. *Sociale uitkleding: :* Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.
c. *Aandacht voor de wijk:* Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

6. Waterschap De Dommel

Ontvankelijkheid:
De zienswijze is gedateerd 19 december, ontvangen 27 december 2011 en is derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze:
a. Niet inzichtelijk is wat de verdeling is van het verhard en onverhard oppervlak en wat daarin de wijziging is t.o.v. het oude plan;
b. *Oplossingsrichtin :* Niet inzichtelijk is wat de oplossingsrichting is t.a.v. het infiltreren en bergen van hemelwater.
c. *Begrippen:* Verzocht wordt het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen aan de begrippenlijst en de bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk'.

Beoordeling zienswijze:
a. *Wijziging verhard oppervlak:* In het geldende bestemmingsplan 'd Ekker zijn binnen het plangebied twee bestemmingsvlakken 'Maatschappelijke doeleinden' opgenomen. Deze bestemmingsvlakken kunnen geheel worden verhard. In voorliggend bestemmingsplan is het meest zuidelijke bestemmingsvlak vervangen door een groenbestemming. Daar staat tegenover dat een bestaand deel van het park nu de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'parkeerterrein' heeft gekregen. Deze wijziging hoeft geen toename van de verharding in te houden, echter wordt ook niet wordt uitgesloten dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een beperkte toename van de verharding. Een en ander is teveel afhankelijk van de uiteindelijke ontwerpen voor gebouw en openbare ruimte.
b. *Oplossingsrichting:* Indien er ten gevolge van een eventuele toename van verhard oppervlak een opgave ligt ten aanzien van het bergen en infiltreren van hemelwater, dan zal deze opgave binnen het plangebied worden opgelost en integraal worden meegenomen in het ontwerp van de door de gemeente in te richten buitenruimte.
c. *Begrippen:* Dit begrip, of een vergelijkbaar begrip is inderdaad niet opgenomen in de regels. Het wel opnemen van dit begrip in de begripsbepalingen en de bestemmingsomschrijvingen komt de flexibiliteit van het plan ten goede.

Conclusie:
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het begrip "Water en waterhuishoudkundige voorzieningen" zal worden toegevoegd aan de regels (begripsbepalingen en bestemmingen "Groen" en "Maatschappelijk"). Tevens zal de waterparagraaf verder worden uitgewerkt.

7. Zienswijze bewoner Sterrenlaan

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd en ontvangen op 10-01-2012 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijzen:

a. *Toename hoogte:*De hoogte van drie lagen gaat, in tegenstelling tot het huidige gebouw, niet op in de groene omgeving. Door deze massa wordt het uitzicht ernstig aangetast.
b. *Kortere afstand tot aan woning:* Reclamant heeft ernstige bezwaren tegen een eventuele verkleining van de afstand tussen gevel van het gebouw en de eigen woning.

Beoordeling zienswijze:
a. *Toename hoogte:* Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijzen 2f en 3b.
b. *Kortere afstand tot aan woning:* Het bouwvlak is niet dichter op de Sterrenlaan en daarmee ook niet dichter op de woning van reclamant gesitueerd dan in het geldende bestemmingsplan.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

8. Zienswijze bewoners Van Aelstlaan

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd en ontvangen op 10-01-2012 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze:
a. *Uitzicht:* De huidige groenvoorziening zal in gebruik worden genomen als parkeer terrein. Het groene uitzicht van reclamanten wordt hierdoor in winter en voorjaar sterk aangetast.
b. *Woonkwaliteit:* De woonkwaliteit zal afnemen door de verkeersbewegingen op de parkeerplaats.
c. *Verlichting:* Door de verlichting op het terrein en de verlichting op de auto's zal sprake zijn van lichthinder.
d. *Openstelling:* Het nieuwe gebouw, zal in tegenstelling tot de huidige scholen, ook 's avonds geopend zijn, waardoor sprake is van hinder op tijdstippen dat hier meer overlast van wordt ervaren;
e. *Waardedaling:* Er zal een waardedaling zijn van de waarde van de onroerende zaken waar reclamanten eigenaar van zijn;
f. *Overlast door hangjongeren:* De geplande parkeerplaats zal bijdragen aan een toename van de al aanwezige overlast van hangjongeren;
g. *Grootte van parkeervoorziening:* Niet onderbouwd wordt waarom een dergelijk grote parkeervoorziening noodzakelijk is;
h. *Verplaatsen naar MFA Zuid:* Door een deel van de diensten te verplaatsen naar MFA zuid kan worden volstaan met een kleiner parkeerterrein;
i. *Aanvullend onderzoek vleermuizen:* Aanvullend onderzoek naar vleermuizen ontbreekt;
j. *Watertoets:* De watertoets is niet voldoende onderbouwd;
k. *Terreinverlichting:* De bestemming Maatschappelijk voorziet in de mogelijkheid terreinverlichting tot 6m hoog aan te leggen. Verzocht wordt om bodemverlichting toe te passen en dit op te nemen in de bouwvoorschriften. Ook wordt verzocht om geen bouwwerken geen gebouw zijnde hoger dan 4 m toe te staan.

Beoordeling zienswijze:

a. *Uitzicht:* Verwezen wordt naar zienswijze 1j en 2a.
b. *Woonkwaliteit:* Verwezen wordt naar zienswijze 2b.
c. *Verlichting:* Verwezen wordt naar zienswijze 2c.
d. *Openstelling:* De openstelling in de avonduren zal slechts ten behoeve van een beperkt aantal functies zijn en draagt bovendien bij aan een grotere sociale controle.
e. *Waardedaling:* Verwezen wordt naar zienswijze 2h.
f. *Overlast door hangjongeren:* Verwezen wordt naar punt d. en zienswijze 1j.
g. *Grootte van parkeervoorziening:* Verwezen wordt naar zienswijze 1b.
h. *Verplaatsen naar MFA Zuid:* De functies in de MFA's zijn gekoppeld aan zogenaamde 'woonservicezones'. MFA Zuid betreft een andere woonservicezone. Door functies te verplaatsen naar MFA Zuid wordt de afstand tot aan het beoogde verzorgingsgebied van deze functies te groot.
i. *Aanvullend onderzoek vleermuizen:* Verwezen wordt naar zienswijze 1g.
j. *Watertoets:* Verwezen wordt naar zienswijze 6.
k. *Terreinverlichting:* Bij hogere terreinverlichting zal juist sprake zijn van minder overlast van de verlichting, doordat het terrein meer gericht kan worden aangelicht.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

9. Zienswijze bewoner Van Aelstlaan

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 7-01-2012 en ontvangen op 12-01-2012 en derhalve tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze:
De zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze 1 en voor de beoordeling wordt dan ook in eerste instantie verwezen naar de reactie op die zienswijze. Aanvullend brengt reclamant nog de volgende onderdelen in:

a. *Grootte en overlast:* Een parkeerterrein van deze grootte kan overlast veroorzaken wat betreft licht en geluid en biedt de mogelijkheid tot gebruik ten behoeve van evenementen (markt, kermis, circus). Ook is er het risico op het ontstaan van overlast door hangjongeren.
b. *Verkeersdruk ter plaatse van rotonde:* De enkele uitrit aan de Sterrenlaan zal leiden tot een te grote druk op deze rotonde. Er dient een extra uitrit aan de Bossebaan te worden gerealiseerd.

Beoordeling zienswijze:

a. *Grootte en overlast:* Verwezen wordt naar zienswijzen 1b en 1 j en 2b.
b. *Verkeersdruk ter plaatse van rotonde:* Verwezen wordt naar zienswijze 2d. De Sterrenlaan én de rotonde zijn ontworpen op het aantal verkeersbewegingen dat in de toekomst verwacht mag worden.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Ambtshalve wijzingen

Parkeren t.b.v. groepsvervoer
Nu met de aanduiding "parkeerterrein" is aangegeven waar geparkeerd kan worden in het plangebied, is onduidelijk of het noordelijke deel van het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" gebruikt kan worden ten behoeve van het (gedurende een korte periode) parkeren van voertuigen t.b.v. groepsvervoer.

Dit kan worden ondervangen door de definitie behorende bij het parkeerterrein zo te wijzigen dat uitsluitend kan worden geparkeerd t.p.v. de aanduiding "parkeerterrein", waarbij voertuigen t.b.v. groepsvervoer hiervan worden uitgezonderd (en dus in het hele plangebied op daarvoor aangewezen plekken stil kunnen staan).

Conclusie:
De regels van de bestemming "Maatschappelijk" dienen zodanig te worden aangepast dat het tijdelijk parkeren van voertuigen t.b.v. groepsvervoer in het noordelijke deel van het bestemmingsvlak is toegestaan.